



Siergaarde 77 Rijswijk

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Deze moderne, speels ingedeelde 5-kamer eengezinswoning is aantrekkelijk gelegen op een kindvriendelijke locatie in De Strijp. Kenmerkend is de royale slaapkamer op de begane grond die ook ideaal kan dienen als kantoorruimte aan huis. Eveneens vermeldenswaardig is de modern uitgevoerde erker met een klein balkon en een Frans balkon aan de woonkamer op de eerste verdieping, hetgeen een ideaal contact geeft met de fraaie en kindvriendelijke groenstrook aan de voorzijde van het huis.

Deze royale eengezinswoning met een voor- en achtertuin heeft een woonoppervlakte van ca. 138 m² is rustig doch centraal gelegen in de woonwijk De Strijp met in de directe nabijheid basis- en middelbare scholen, speeltuinen, sportgelegenheden, openbaar vervoer en winkelcentrum "In de Bogaard". Door de centrale ligging bereikt u binnen enkele minuten diverse uitvalswegen (A4 Den Haag – Amsterdam/Rotterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam) en liggen door de goede openbaar vervoersverbindingen (bus 22, 23 en 130) het station van Rijswijk en gemeenten als Westland, Den Haag en Delft binnen direct bereik.



Begane grond:

Via de voortuin bereikt men de entree van de woning met een royale ontvangsthal met meterkast en trap naar de eerste verdieping; royale inbandige berging van ca. 6.41 x 2.18 m. met onder meer opstelplaats cv-ketel, en de aansluiting voor wasautomaat en droger. Separaat toilet met fontein, zeer ruime slaapkamer ca. 4.62 x 4.56 m. met deur naar de achtertuin met houten berging en achterom.

1e verdieping:

Overloop, openslaande deuren naar de L-vormige woonkamer met Frans balkon in de moderne erker en klein balkon. Vanuit de woonkamer optimaal vrij zicht op brede groenstrook met veilige speelmogelijkheid voor de kinderen. De wit getinte eetkeuken is aan de achterzijde gelegen voorzien van combi-oven, keramische kookplaat en afzuigschouw alsmede een vaatwasser. Vanuit de keuken zicht over de achtertuin. Omdat de woonkamer en keuken op de eerste verdieping zijn gelegen, is het er heerlijk licht.

2e verdieping:

Royale overloop met fraaie lichtkoepel voor veel daglichttoetreding, de hoofdslaapkamer aan de achterzijde gelegen over de gehele breedte ca. 4.56 x 3.04 m., 2 slaapkamers aan de voorzijde resp. 3.85 x 2.22 m. en 5.34 x 2.11 m. De tussengelegen badkamer met nette en complete inrichting waar onder ligbad, douche, tweede toilet en dubbele wastafel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996;
- Woonoppervlak ca. 138 m²;
- Energielabel A;
- 8 zonnepanelen;
- Volledig dubbelglas;
- Ideale ligging voor een gezin;
- De thuiswerker kan hier prima uit de voeten;
- Woning is volledig geïsoleerd;
- Glasvezel aanwezig;
- Achtertuin ca. 10 m. diep met houten berging en achterom;
- Aan de voorzijde optimaal vrij zicht vanuit de woonkamer;
- Oplevering 1 augustus 2024;
- Gelegen op eigen grond.

Object gegevens

Soort object : Woonhuis
Soort woning : Eengezinswoning
Type woning : Tussenwoning
Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

Bouwjaar : 1996
Aantal kamers : 5 kamers
Aantal slaapkamers : 4 kamers

Type dak : Plat Dak
Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed

Maten

Perceeloppervlak : Ca. 129 m²
Woonoppervlak : Ca. 138 m²
Inhoud : Ca. 512 m³
Woonkamer : Ca. 27 m²

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin, voortuin
Ligging : Noord, Oost
Tuin diepte : Ca. 10 m
Tuin breedte : Ca. 4.70 m
Achterom : Ja

Balkon : Ja
Balkon oppervlakte : Ca. 4 m²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : Openbaar parkeren
Garage aanwezig : Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Vrijstaand hout
Oppervlakte berging : Ca. 6 m²

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel
Merk/type	: Nefit Proline HRC
Combi ketel	: Ja
Bouwjaar	: 2012
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: A

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel en zonnepanelen
---------------	--

Locatie

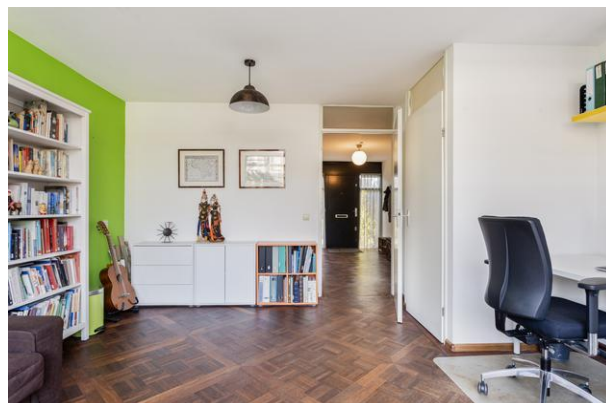














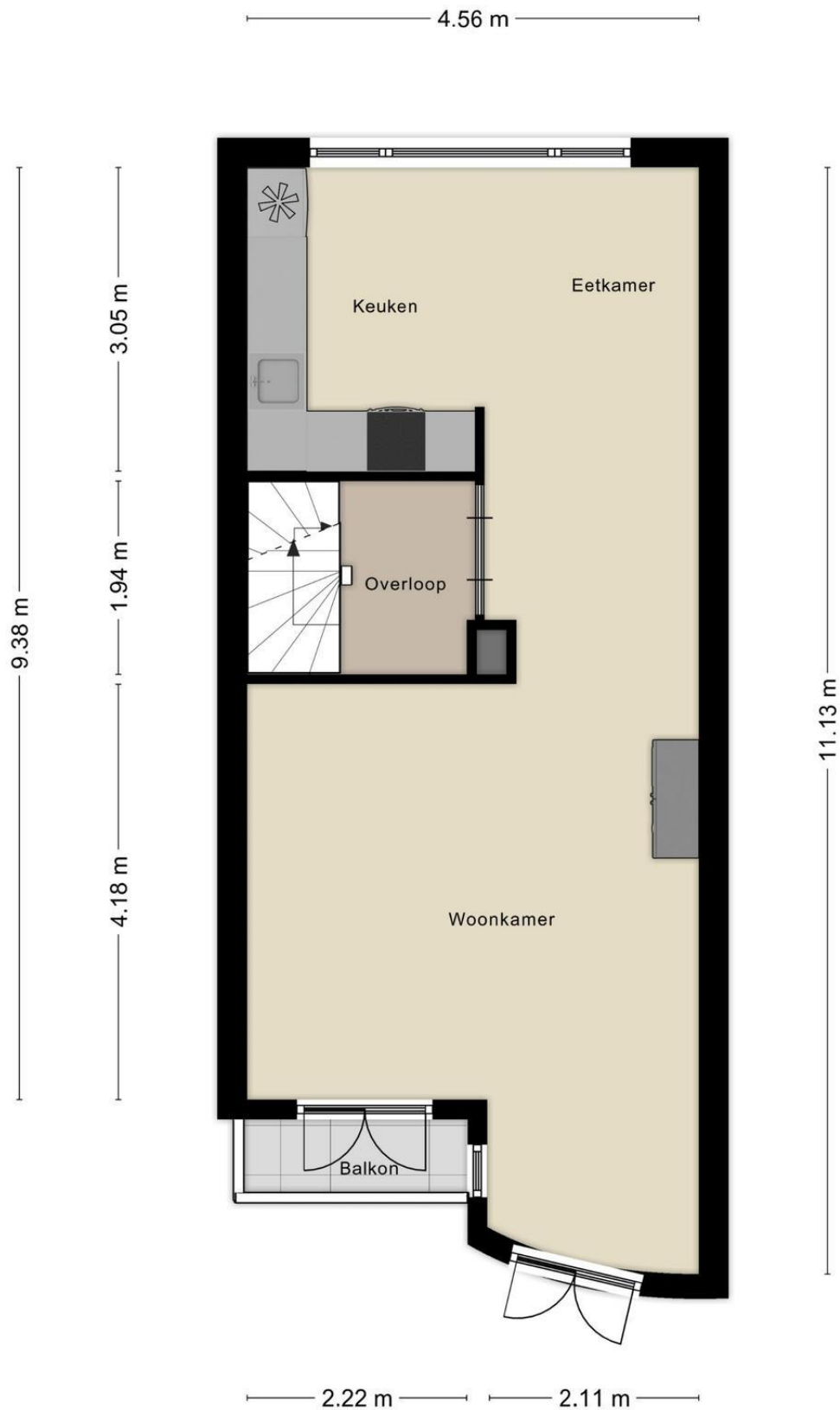


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Siergaarde 77

2285 JE Rijswijk

Rijswijk

C / 1501

129 m²

Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

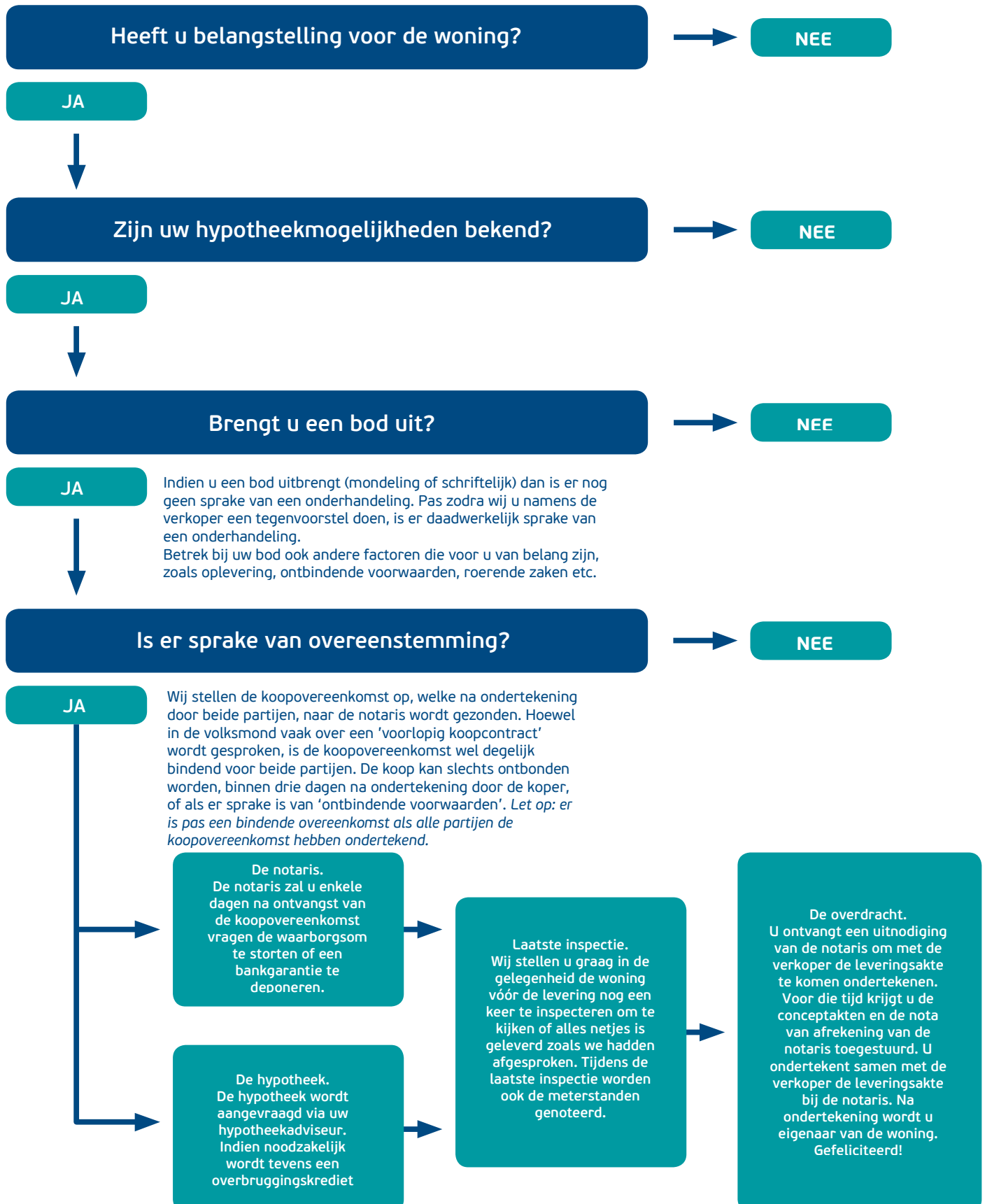
Uw referentie: Siergaarde 77



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Rijswijk	
	Huisnummer	Sectie: C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 1501	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Emil NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs (NVM). Deze liggen op ons kantoor ter inzage en kunnen desgewenst toegestuurd worden.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn. Standaard wordt in de koopakte een 2% clause ten gunste van verkoper opgenomen.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en een vrijblijvende indicatief. Maten, (woon-)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig gemeten. Verkoper en Emil NVM Makelaars BV aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de (woon-)oppervlakte vast te (laten) stellen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient tot zekerheid van de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen 6 weken na de mondelinge overeenstemming een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris te voldoen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van mondelinge overeenstemming.

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarde is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Indien koper hiervan geen gebruik maakt zal de navolgende clause in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelde de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers indien verkopers niet aanwezig is bij de overdracht.
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Uitstel notariële overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering.

Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.



Parkweg 18 • 2271 AJ Voorburg
t 070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl • www.emilmakelaars.nl

Goed wonen, lekker leven